CONTRATO DE LOCACIÓN Nº 02/2016
DE LA OFICINA REGIONAL DE VILLARICA DE LA CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL MUNCIPAL

En la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 26 días del mes de febrero del año dos mil diez y seis, ENTRE *LA CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL MUNICIPAL,* representado por su presidente, SR. **LUIS ALBERTO CABALLERO CANDIA**, *C.I. Nº 887557,* de conformidad al Art. 28° y 29° inc. b) y siguientes, concordantes de la Ley 122/93, en adelante LA CONVOCANTE, constituyendo domicilio en la casa Nº 955 de la calle Benjamín Constant e/ Colon y Montevideo de ésta ciudad, y por la otra parte el Sr. **FRANCISCO DUARTE LEGAL** con C. I. Nº 377.742, (propietaria del inmueble), fijando domicilio en la Ciudad de Villa Rica, en adelante **EL LOCADOR** convienen en celebrar el presente Contrato de LOCACION, que se regirán a tenor de las cláusulas y condiciones siguientes. ----------

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:
a) Contrato de Renovación;
b) Resolución de Renovación;
c) Fotocopia de Cedula de Identidad.

PRIMERA: OBJETO: EL LOCADOR, da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Carlos Antonio López esquina Capitán Demetei, individualizada con la Cta. Cte. Ctral. Nº 20.0184.10.000.4, desde el 01 de Enero de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2016,.----------

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está en el subgrupo 200, objeto del gasto especifico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal, etc.) hasta la suma de Guaranies diez y ocho millones (Gs. 18.000.000.-).-

Dr. Francisco Duarte Legal
Clínica Médica
Reg. Prof. N°

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación, convocado por la caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, Según Resolución N° 103/2016 del 12/02/2016.-

CUARTA: El inmueble objeto del contrato es entregada según el inventario del inmobiliario hecho a la fecha y se agrega como parte anexa integrante del presente contrato, en la forma detallada respecto al estado de conservación y aseo, comprometiéndose LA CONVOCANTE a mantenerlos y devolverlos en igual estado, con las siguientes características un inmueble que cuenta con tres dormitorios, estar para oficina y antesala, cochera, patio con quincho.---

QUINTA: LA CONVOCANTE destinara el inmueble objeto de este contrato, como oficina regional, vivienda y alojamiento temporal de los afiliados de la Institución, no pudiendo cambiar su destino, hacer modificaciones ni introducir mejoras sin expresa autorización de EL LOCADOR. ----------

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: el precio de la locación es convenida en un total de GUARANIES DIEZ OCHO MILLONES (Gs. 18.000.000) suma correspondiente a los doce meses (enero a Diciembre 2016) de Gs. 1.500.000 (Un millón quinientos mil), que *LA CONVOCANTE*, abonara en forma semestral adelantado, otorgándosele recibo de dinero y carta de pago correspondiente. ----------

SEPTIMA: El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2015 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

OCTAVA: Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

NOVENA: *LA CONVOCANTE*, no podrá subarrendar todo o parte del bien objeto del presente, ni transferir, ceder o vender los derechos que les son otorgados por el mismo.----------

DECIMA: *LA CONVOCANTE*, dará conocimiento inmediato a EL LOCADOR, de los desperfectos que por el normal uso de las Instalaciones se produjera solicitando su reparación al propietario. ----------

DECIMA PRIMERA: La unidad locada tiene servicio teléfono, acordándose entre las partes que éste queda como accesorio del contrato y los gastos que irroguen su uso y usufructo es de responsabilidad de *LA CONVOCANTE*, Si por causa imputable a *LA CONVOCANTE* se produjera la interrupción o la perdida de servicio, dará derecho a EL LOCADOR, a rescindir el contrato y reclamar las sumas adecuadas en tal concepto a *LA CONVOCANTE*, además de verificar el pago de factura de AGUA, LUZ Y TELEFONO, del pago hasta el día de la fecha de ocupación efectiva, *LA CONVOCANTE* tiene derecho a rescindir éste contrato comunicando, en forma escrita con treinta días de anticipación. A EL LOCADOR.----------

DECIMA SEGUNDA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al termino del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la reducción del inmueble.

Jt. Francisco Duarte Legal
Clínica Médica
Reg. Prof. N° 2650

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que fuera imputable.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales recibió *(salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste).*

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal
PRESIDENTE

DECIMA TERCERA: En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, esté queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los dueños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMA CUARTA: El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado si autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO el tal concepto.
No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMA QUINTA: El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMA SEXTA: Las controversias que susciten en motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 de Decreto N° 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

DECIMA SEXTA: *LA CONVOCANTE*, constituye domicilio especial para todos los efectos de este contrato en la dirección consignada en la comparecencia, **y** las notificaciones que se practicaran en el referido domicilio, surtirán todos los efectos legales como si hubieran sido hechas personalmente sometiéndose las partes a la jurisdicción de los tribunales de Asunción.----------

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, de tales cláusulas y condiciones firman las parte en dos ejemplares de un mismo tenor **y** a un solo efecto en el lugar **y** fecha del encabezamiento y a cuyo fiel cumplimiento se obligan debiendo una copia ser entregado a EL LOCADOR, a la otra a LA CONVOCANTE remitiéndose a la Dirección de Inversiones para archivamiento **y** custodia **y** copias a los Departamentos de Administración y Finanzas para cumplimiento, Secretaria General, Asesoría Legal **y** Auditoria Interna, para respectivos conocimientos.

.....
FRANCISCO DUARTE LEGAL
EL LOCADOR

.....
Sr. LUIS ALBERTO CABALLERO CANDIA
PRESIDENTE
CAJA DE JUBILACIONES Y PENCIONES
DEL PERSONAL MUNICIPAL